

Termin Donnerstag, 14.06.2018, 20:00 Uhr bis 22:30 Uhr, Erwin-Piscator-Haus, Biegenstraße 15, 35037 Marburg

Teilnehmende ca. 170

- Ablauf**
- **Begrüßung durch den Oberbürgermeister der Stadt Marburg, Herrn Dr. Spies**
 - **Veranstaltungsüberblick und Gespräch mit dem Oberbürgermeister**
 - **Stellungnahmen der beiden Ortsvorsteher**
 - **Vorstellung der Studienergebnisse und Rückfragen**
 - **Information und Austausch an Thementischen (s. Anhang)**

Begrüßung durch den Oberbürgermeister der Stadt Marburg

Der Oberbürgermeister der Stadt Marburg, Herr Dr. Spies, begrüßt die Teilnehmenden zur Auftaktveranstaltung der Bürger/innenbeteiligung zum Wohnungsneubau im Marburger Westen. Marburg wächst und braucht neue und bezahlbare Wohnungen. Hierzu stehen zwei potenziell geeignete Flächen im Marburger Westen, der sogenannte „Hasenkopf“ in Ockershausen und der „Obere Rotenberg“ in Marbach zur Verfügung. Die Stadt hat die grundsätzlichen Realisierungsmöglichkeiten untersucht und wird die Ergebnisse heute vorstellen. Die Studie ist bereits im Internet veröffentlicht (zu finden auf der Internetseite der Universitätsstadt Marburg¹). Herr Dr. Spies dankt allen Teilnehmenden für ihr Engagement und die Bereitschaft, sich in dem Prozess einzubringen. Sein Dank gilt ebenso den Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung, die diesen Beteiligungsprozess – in einem so frühen Planungsstand – vorbereitet haben und unterstützen.

Vorstellung der heutigen Veranstaltung und Gespräch mit dem Oberbürgermeister

Herr Ilgner und Frau Jünger vom Moderationsbüro team ewen in Darmstadt stellen sich den Teilnehmenden vor. Herr Ilgner stellt den Ablauf des Abends vor: Zu Beginn sind zwei Stellungnahmen der Ortsvorsteher Herr Muth (Marbach) und Herr Schneider (Ockershausen) vorgesehen. Sie werden berichten, was die Menschen vor Ort zu den angedachten neuen Wohngebieten denken. Im Anschluss daran wird Frau Brüning vom Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie präsentieren. Im Anschluss stehen der Oberbürgermeister und Herr Kulle und Frau Brüning vom Fachdienst

1

https://www.marburg.de/downloads/datei/OTAwMDExMjEyOy07L3d3dy92aHRkb2NzL21hcmJ1cmcvbWFyYnVyZy9tZW50ZG9rdW1lbnRIL3dvaG5iYXVnZWJpZXRIX2ltX21hcmJ1cmdlcl93ZXN0ZW5fYXByaWxfMTgucGRm/wohnbaugebiete_im_marburger_westen_april_18.pdf

Stadtplanung und Denkmalschutz zur Diskussion mit den Teilnehmenden zur Verfügung. In dem darauffolgenden Teil der heutigen Veranstaltung sind alle Teilnehmenden eingeladen, ihre Ideen, Hinweise, Wünsche und Sorgen zu den möglichen neuen Baugebieten an vier Thementischen (Verkehr, gute Nachbarschaft, Umwelt, Städtebau) festzuhalten.

Im Gespräch mit der Moderation geht Herr Dr. Spies auf die folgenden Fragen ein:

Herr Dr. Spies, woher weiß die Stadt, dass sie neuen Wohnraum schaffen muss? Mittlerweile geht der Trend dahin, von außerhalb wieder in die Stadt zu ziehen. Auch die Bevölkerungszahlen im gesamten Landkreis bleiben stabil bzw. wachsen leicht. Nach der Wohnungsmarktanalyse in Marburg ist klar, dass Marburg unbedingt neuen Wohnraum braucht. Die Einwohnerzahl steigt und somit steigt der Bedarf an Wohnraum. Auch an den immer weiter steigenden Mietpreisen für Wohnungen ist der Bedarf zu erkennen.

Warum findet dieser angestoßene Beteiligungsprozess nun statt? Wir wollen mit den Menschen aus Marburg über die ersten Planungsideen sprechen. Bereits zu einem ganz frühen (Planungs-)Zeitpunkt gehen wir auf die Bürgerinnen und Bürger zu und suchen den direkten Dialog. Die Stadtverordnetenversammlung muss im Herbst entscheiden, welches Gebiet zuerst entwickelt werden soll. Es gibt Pro- und Kontrapunkte für beide Gebiete. Deshalb hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, dass wir gleich zu Beginn auch Argumente von Menschen aus Marburg einholen.

Wer entscheidet letztendlich, welches Gebiet zuerst weiter geplant wird? Die Entscheidung liegt bei der Stadtverordnetenversammlung. Aber die Stadtverordnetenversammlung will in ihre Entscheidung die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses mitaufnehmen. Dieser beginnt heute und wird in den beiden Stadtteilen und den Ortsbeiräten fortgesetzt. Wir wollen hier von Anfang an öffentlich diskutieren. Aktuell gehen wir auch davon aus, dass wir beide Flächen brauchen, um dem Wohnraumbedarf zu begegnen. Wir können jedoch nicht beide gleichzeitig entwickeln, somit muss entschieden werden, womit wir anfangen.

Wie ist der weitere Prozess? Nach den Sommerferien finden Stadtteilspaziergänge am Hasenkopf und am Oberen Rotenberg statt, ebenso Diskussionen in den beiden Ortsbeiräten. Die Ergebnisse und Themen werden von der Stadtverwaltung und dem Moderationsbüro aufbereitet und der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt. Diese will im Herbst entscheiden, welche Fläche zuerst weitergeplant wird. Frühestens in 5 bis 6 Jahren könnte mit der Erschließung (Bebauung) des gewählten Gebiets begonnen werden.

Weitere Termine der Bürgerbeteiligung

Nach dem Gespräch mit dem Oberbürgermeister präsentiert Herr Ilgner den weiteren Fahrplan für die Bürgerbeteiligung. Nach dem heutigen Auftakt ist am 18. August 2018 ein Stadtteilspaziergang in Marbach geplant. Am 25. August 2018 wird der Spaziergang in Ockershausen angeboten. Am 29. August 2018 (Marbach) und 04. September 2018 (Ockershausen) werden die bisherigen Dialogergebnisse in den öffentlichen Sitzungen der Ortsbeiräte vorgestellt.

Stellungnahmen der Ortsvorsteher

Die Ortsvorsteher gehen in ihren Stellungnahmen auf die Themen und Sorgen der Bewohnerinnen und Bewohner in Marbach und Ockershausen ein. Herr Muth, der Ortsvorsteher aus Marbach berichtet, dass sich die Menschen in Marbach tendenziell gegen die Entwicklung des Wohnraumgebiets vor Ort aussprechen. Für diese Stimmungslage führt er mehrere Gründe an, wie Sorgen um eine funktionierende Abwasserentsorgung und besonders die Abwicklung des Straßenverkehrs. Denn bereits heute sind die Straßen häufig überlastet. Neben diesen Befürchtungen erlebt er auch Menschen, die mit einer Flächenentwicklung vor Ort die Hoffnung verbinden, dass bezahlbarer Wohnraum für jüngere Familien geschaffen wird.

Der Ortsvorsteher Herr Schneider geht darauf ein, dass in Ockershausen schon seit längerem die Diskussion über eine weitere Wohnraumentwicklung am Hasenkopf geführt wird. Sollte sich die Stadtverordnetenversammlung für einen Ausbau am Hasenkopf entscheiden, wünschen sich die Bewohnerinnen und Bewohner von Ockershausen neue Einkaufsmöglichkeiten, eine verbesserte ÖPNV-Anbindung und eine Versorgung mit Ärztehäusern. Die Menschen interessiert auch, mit welchen verkehrlichen Veränderungen zu rechnen ist (insbesondere wie die Belastungen minimiert werden) und inwiefern die Frischluftzufuhr für Ockershausen und die Gesamtstadt sichergestellt wird. Die Bauweisen und die Möglichkeit alternativer Wohnformen sind weitere Diskussionspunkte im Stadtteil. Einigkeit besteht darin, dass keine sozialen Brennpunkte geschaffen werden sollten, sondern bei der Planung auf Angebote für verschiedene Bevölkerungsgruppen und Anforderungen geachtet werden sollte.

Herr Ilgner dankt den beiden Ortsvorsteher und merkt an, dass aus den Stellungnahmen bereits deutlich wird, dass es zahlreiche Themen zu besprechen gilt. Er zeigt auf, dass in den kommenden Monaten mehrere Veranstaltungen geplant sind, in denen die Bürgerinnen und Bürger ihre Fragen und Hinweise einbringen können. Dazu zählen je ein Stadtteilrundgang und eine Ergebnispräsentation in den Ortsbeiratssitzungen in Marbach und Ockershausen. Die Ergebnisse der Beteiligung werden der Stadtverordnetenversammlung zur Verfügung gestellt, bevor diese die Entscheidung über die zuerst zu entwickelnde Fläche treffen wird.

Vorstellung Studienergebnisse und Rückfragen

In ihrem Vortrag stellt Frau Brüning die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vor (vgl. Präsentation: „Wohnen im Marburger Westen Auftaktveranstaltung“ vgl. Präsentation, zu finden auf der Internetseite der Universitätsstadt Marburg unter „Bürger/innenbeteiligung“). Aufgrund des bestehenden und erwarteten Wohnraumbedarfs sucht die Stadt Marburg nach einem neuen Standort für ein Wohnquartier, das bezahlbaren Wohnraum in durchmischter Bewohner/innenstruktur vereint. Die Machbarkeitsstudie stellt die ermittelten Vor- und Nachteile der beiden potenziellen Wohnraumgebiete am Oberen Rotenberg in Ockershausen und am Hasenkopf in Marbach dar. Frau Brüning geht auf die Gesamtgröße und

realisierbare Wohnungsanzahl ein: Die Fläche am Oberen Rotenberg / Höhenweg im Stadtteil Marbach hat eine Gesamtgröße von 5,4 ha, auf der insgesamt 200 Wohnungen (davon 60 geförderte Wohneinheiten, ca. 30%) realisiert werden können. Die Fläche am Hasenkopf im Stadtteil Marbach hat eine Gesamtgröße von 9,5 ha, auf der insgesamt 350 Wohnungen (davon 100 geförderte Wohneinheiten, ca. 30%) realisiert werden können. Sie berichtet weiterhin von den Voraussetzungen und Anforderungen im Bereich von Umwelt, Natur und Landschaft, Infrastruktureinrichtungen und Verkehr. Sie zeigt auf, inwiefern sich die Flächen hinsichtlich der jeweils notwendigen Planungsschritte unterscheiden und mit welcher Realisierungsdauer zu rechnen ist. Das Fazit der vergleichenden Betrachtung lautet, dass – Stand heute - aus fachlicher Sicht eine Bebauung auf beiden Flächen möglich ist. Je nachdem, welche Fläche von der Stadtverordnetenversammlung zur prioritären Entwicklung ausgesucht wird, müssen vertiefende Gutachten die weitere Planung begleiten. Die unterschiedliche Verfahrensdauer ergibt sich durch die unterschiedliche Eigentümerstruktur auf den beiden Flächen und die damit zusammenhängende unterschiedliche Dauer des Umlegungsverfahrens.

Hinweise und Rückfragen

Im Anschluss an Frau Brünings Vortrag stehen Herr Dr. Spies, Herr Kulle und Frau Brüning für die Rückfragen der Teilnehmenden zur Verfügung. Die Teilnehmenden bringen die folgenden Fragen und Hinweise ein:

Planungs- und Beteiligungsprozess

Ist die Frage, ob überhaupt gebaut wird, bereits entschieden? Marburg braucht neuen Wohnraum. Die Bedarfe stehen fest. Der weitere Planungsprozess ist offen, aber eines der Gebiete wird auf jeden Fall für den Wohnungsbau gebraucht. Ob das zweite Gebiet danach auch entwickelt werden soll, wird zu einem späteren Zeitpunkt geprüft. Das hängt davon ab, wie sich der Bedarf an Wohnraum in Marburg entwickelt.

Wenn der Bedarf nach Wohnungen so groß ist – warum nimmt man nicht einfach die größere Fläche? Die Stadtverordnetenversammlung hat entschieden, dass vor einer Priorisierung der Flächen durch die Stadträte die Menschen in Marburg einbezogen werden. Somit gilt es zu klären, welche Fläche zuerst entwickelt werden soll.

Wieso ist in den weiteren Planungsschritten nur für eine Fläche ein Bauträger eingeplant und für die andere nicht? Auf der Fläche am Oberen Rotenberg gibt es aktuell nur zwei Grundbesitzer. In dieser Eigentumsstruktur ist es leichter, einen Vorhabenträger zu gewinnen als für die Entwicklung der Fläche am Hasenkopf, wo mit circa 40 Grundstückseigentümern zu verhandeln ist.

Werden Alternativen bspw. Bebauung im Lahntal geprüft? Ja, auch eine weitere Stadtentwicklung durch Nachverdichtung oder auf anderen Flächen wird beachtet. Allerdings kann nur auf dem Oberen Rotenberg / Hasenkopf eine größere Anzahl an Wohnungen realisiert werden. Auch am Runden Tisch Wohnen wurde das Thema diskutiert. Die Forderung

nach Aufstellung eines Katasters bringt die Stadt in der aktuellen Wohnungsknappheit nicht weiter. Außerdem beansprucht ein Kataster großen Pflegeaufwand, um es aktuell zu halten.

Wo können eigene Eingaben eingereicht werden und werden darauf Antworten gegeben? Dazu dient u. a. der heute gestartete Dialogprozess. An den vier Thementischen können die Teilnehmenden ihre Anliegen aufschreiben und / oder mit den Fachleuten an den Tischen besprechen. Weitere Veranstaltungen (u. a. Spaziergänge in den Stadtteilen) folgen. Zusätzlich gibt es eine Projekt-E-Mail-Adresse: wohnenimwesten@marburg-stadt.de

Soziales

Inwiefern sind auf den beiden Wohnraumgebieten Formen gemeinschaftlichen Wohnens und Wohnangebote für Bewohnerinnen und Bewohner aus verschiedenen Generationen vorgesehen?

Unabhängig von der letztendlich entwickelten Fläche ist im neuen Stadtviertel ein gemischtes Wohnraumangebot vorgesehen.

Gibt es bereits Ideen, wie sozialer Wohnungsbau in die Entwicklung des Wohngebiets integriert werden kann? Es soll ein Wohnungsumfeld entstehen, welches den Ansprüchen an gute Vernetzung und Durchmischung sowohl innerhalb des Gebiets genauso wie in der Gesamtstadt genügt. In die Ausschreibung eines später erfolgenden städtebaulichen Wettbewerbs werden diese Ansprüche als Anforderung hineingeschrieben. Auch die Ergebnisse dieses Beteiligungsprozesses sollen in den städtebaulichen Wettbewerb einfließen.

Die Grundschule in Marbach ist zu klein, um weitere Schülerinnen und Schüler aufzunehmen. Die Erweiterung der Grundschule ist schon in der Diskussion. Hierzu sind auch Absprachen mit der Schule zu treffen. Selbstverständlich müsste die Kapazität der Schule an den neuen Bedarf (wenn weitere Wohnungen gebaut werden) angepasst werden.

Verkehr

Mit welchen Auswirkungen auf die bestehende (Verkehrs-)Infrastruktur ist zu rechnen und inwieweit werden diese in der Planung berücksichtigt? Bei der Planung wird auf die Vernetzung des neuen Stadtviertels mit den bestehenden Wohngebieten geachtet. Das gilt auch für die Verkehrsinfrastruktur.

Wenn der Obere Rotenberg bebaut wird, dann hat das Auswirkungen auf die Verkehrssituation. Wie sollen hier Lösungen aussehen? Auch für den ÖPNV ist die Erreichbarkeit aufgrund der Enge der Straßen schwierig. Hierzu können noch keine detaillierten Lösungen vorgestellt werden. Grundsätzlich sollte auch ein Radweg zwischen Wehrshausen und Michelbach entwickelt werden, die Finanzierung müsste der Landkreis bezahlen. Ebenfalls muss eine mögliche Realisierung des Supermarktes auf die Verkehrssituation vor Ort mitbedacht werden. Im Hinblick auf die Enge der Straßen und eine bessere Anbindung mit dem ÖPNV müssen verschiedene Anbindungspunkte untersucht werden.

Die Verkehrssituation am Oberen Rotenberg ist bereits gefährlich (Rasen, enge Straßen, Busverkehr). Wie stellt sich die Stadt vor, wie der Verkehr in einer weiteren Stadtentwicklung funktionieren kann? Zu diesem sehr frühen Planungszeitpunkt gibt es noch keine Vorschläge für Lösungen. Diese müssen intensiv während bzw. vor der eigentlichen Planung entwickelt werden. Die Stadt hat eine Machbarkeitsstudie erstellt mit dem Ergebnis, dass eine grundsätzliche Entwicklung der Flächen möglich ist. Der durch ein neues Wohngebiet zusätzlich erzeugte Verkehr kann durch das bestehende Straßennetz der Stadt Marburg aufgenommen werden. Verkehrliche Lösungen für einzelne neuralgische Punkte vor Ort müssen erst entwickelt werden.

Geht die Stadt aktuell davon aus, dass Lösungen für die Verkehrsprobleme gefunden werden? Ja, die Machbarkeit ist laut den aktuellen Untersuchungen für beide Gebiete gegeben. Die eigentliche Planung hat noch nicht begonnen. Die Stadt sucht gezielt zu diesem frühen Zeitpunkt das Gespräch mit den Bürgerinnen und Bürgern, um möglichst alle relevanten Belange bei der anstehenden Entscheidung in der Stadtverordnetenversammlung zu berücksichtigen.

Soll die alte Umgehungsstraße wiederaufgenommen werden? (Oberer Rotenberg) Nein.

Weitere Hinweise und Fragen nach der Lösung der bestehenden Verkehrsprobleme (Oberer Rotenberg & Hasenkopf). Teilnehmende haben die Befürchtung, dass sich die Situation am Oberen Rotenberg weiter verschärft. Die Stadt hat auf einzelne verkehrliche Fragen – unabhängig ob zum Oberer Rotenberg oder Hasenkopf – zu diesem sehr frühen Zeitpunkt noch keine Antworten. Grundsätzlich ist der Planungsprozess offen gestaltet und alle sind eingeladen, an Lösungen zu arbeiten. In der Verkehrsplanung sind auch zukünftige Entwicklungen zu berücksichtigen, wie ein verändertes Mobilitätsverhalten durch ein verändertes ÖPNV-Angebot oder neue Möglichkeiten im Bereich der Elektromobilität.

Natur-, Umweltschutz und Klimaanpassung

Wer wird Fragen nach der weiteren Versiegelung der Flächen, Abwasserfragen beantworten können? In der weiteren Planung des Gebietes werden Fragen zur Leistungsfähigkeit der Kanalisation, des Flächenverbrauchs und weiteren Infrastruktur mit den weiteren Fachbehörden bzw. Gutachtern abgeklärt. Speziell zu Fragen der Wasserwirtschaft sind die Stadtwerke zu befragen.

Inwiefern werden die Belange des Naturschutzes in der weiteren Planung berücksichtigt? Im aktuellen Regionalplan ist eine Bebauung der beiden Flächen vorgesehen. Bei der Erstellung des Regionalplans wurden naturschutzfachliche Belange geprüft. Im Rahmen der weiteren Planungsschritte wird eine detaillierte naturschutzfachliche Begutachtung stattfinden.

Wird auf Kaltluftschneisen und Luftzirkulation geachtet? Bei Bebauung müssen die Faktoren mitberücksichtigt werden. Wie werden Häuser angeordnet? Wie hoch dürfen sie sein? Bleibt die Frischluftversorgung

für die weitere Stadt sichergestellt? All diese Fragen müssen in einem späteren Planungsprozess aufgegriffen und beantwortet werden.

Herr Dr. Spies und Herr Ilgner danken allen Beteiligten für ihre sehr ernsthafte und konzentrierte Diskussion und laden die Teilnehmenden dazu ein, sich an den bereitstehenden Thementischen weiter zu informieren und Hinweise einzubringen.

**Information und
Austausch an
Thementischen**

An den vier Thementischen stehen Fachleute aus der Stadtverwaltung bereit, um weitere Fragen und Anregungen detaillierter besprechen zu können. Ebenso haben die Teilnehmenden die Möglichkeit, an den Thementischen Ideen, Hinweise, Wünsche und Sorgen zu den Themen „Verkehr“, „Soziale Fragen und gute Nachbarschaft“, „Umwelt, Natur und Landschaft“ und „Städtebau“ niederzuschreiben. Die eingebrachten Anregungen werden in die Dokumentation mitaufgenommen (s. Anhang) und fließen in den weiteren Prozess mit ein.

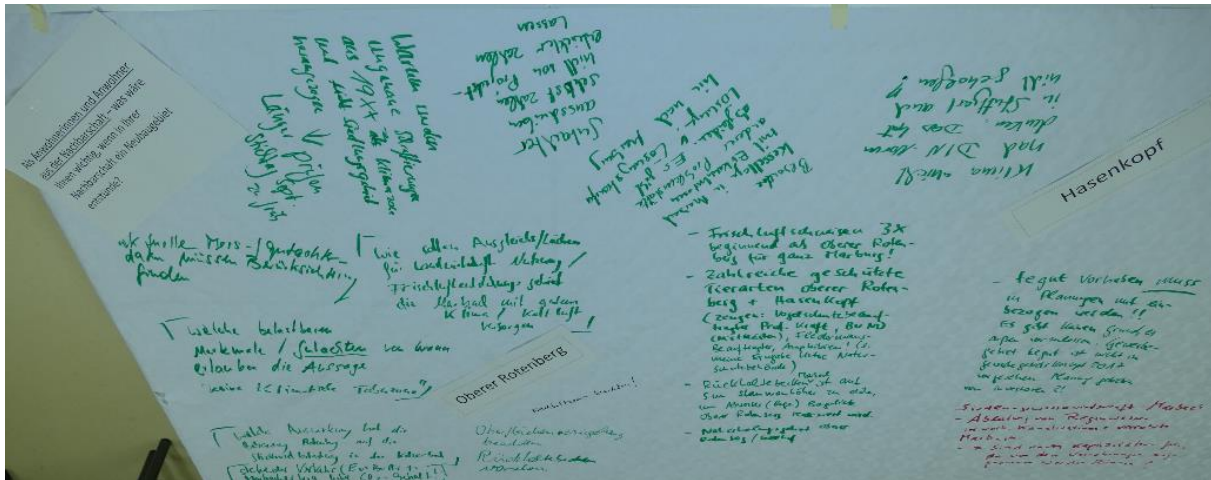
Anhang

Thementisch „Umwelt, Natur und Landschaft“

Als Anwohnerinnen und Anwohner aus der Nachbarschaft – was wäre Ihnen wichtig, wenn in Ihrer Nachbarschaft ein Neubaugebiet entstünde?

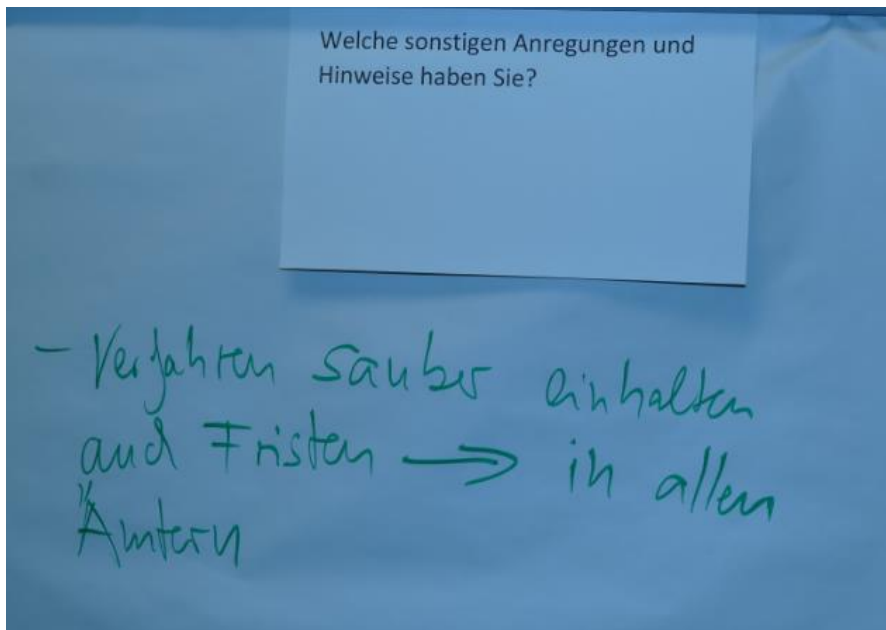
Oberer Rotenberg / Hasenkopf

- Warum wurden ungenaue Schraffierungen aus 19xx zu Klimazone und Siedlungsgebiet herangezogen → Länger prüfen, Stichtag September zu früh.
- Aktuelle Mess- / Gutachterdaten müssen Berücksichtigung finden.
- Welche belastbaren Merkmale/ Gutachten von wann erlauben die Aussage „keine klimatische Tabuzone“?
- Welche Auswirkung hat die Bebauung Rotenberg auf die Stickoxidbelastung Ketzlerbach?
- Stehender Verkehr (Emil-von-Behring-Straße + Marbacher Weg hoher CO₂-Gehalt!)
- Wie sollen Ausgleichsflächen für landwirtschaftl. Nutzung/ Frischluftentstehungsgebiet die Marbach mit gutem Klima/ Klatluft versorgen?
- Frischluftzonen beachten!
- Oberflächenversiegelung beachten.
- Rückhaltebecken vorsehen.
- Gutachter ausschreiben, selbst zahlen, nicht von Projektentwickler zahlen lassen.
- Besondere Kessellage in Marbach mit Erkenntnissen anderer Problemstädte abgleichen. Es gibt Lösungen! Lösungstransfer hin nach Marburg.
- Frischluftschneisen 3x beginnend ab Oberer Rotenberg für ganz Marburg!
- Zahlreiche geschützte Tierarten Oberer Rotenberg + Hasenkopf (Zeugen: Vogelschutzbeauftragter Prof. Kraft, BUND, (Nistkästen), Fledermaußbeauftragter, Amphibien! (s. meine Eingabe unter Naturschutzbehörde).
- Rückhaltebecken Marbach ist auf 5 cm Staumauerhöhe zu erhöhen, um Abwasser (Regen) Baugebiete Oberer Rotenberg realisiert wird.
- Naherholungsgebiet Oberer Rotenberg / Sellhof.
- Tegut Vorhaben muss in Planungen mit einbezogen werden!! Es gibt keinen Grund, es außen vor zu lassen. Gewerbegebiet tegut ist nicht in Gewerbegebietskonzept 2017 vorgesehen. Planung getrieben von Investoren?!
- Siedlungswasserwirtschaft-Marbach
- Ableitung von Regenwasser in vorherige Kanalisation + verrohrten Marbach
- ➔ Sind noch Kapazitäten frei, die von den Verrohrungen aufgenommen werden können?



Welche sonstigen Anregungen und Hinweise haben Sie?

- Verfahren sauber einhalten und Fristen → in allen Ämtern

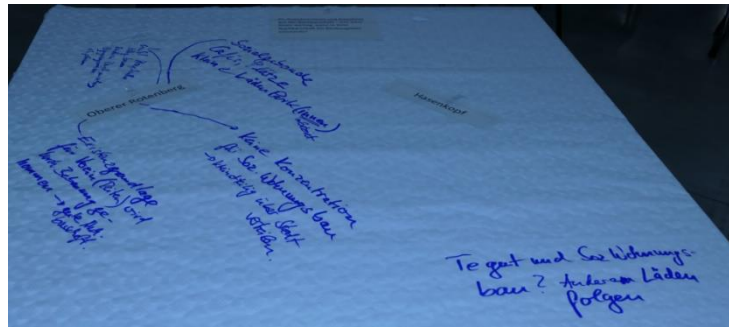


Thementisch „Soziale Fragen und gute Nachbarschaft“

Als Marburger Bürgerin / Bürger, was müsste bei der Planung des Neubauviertels beachtet werden?

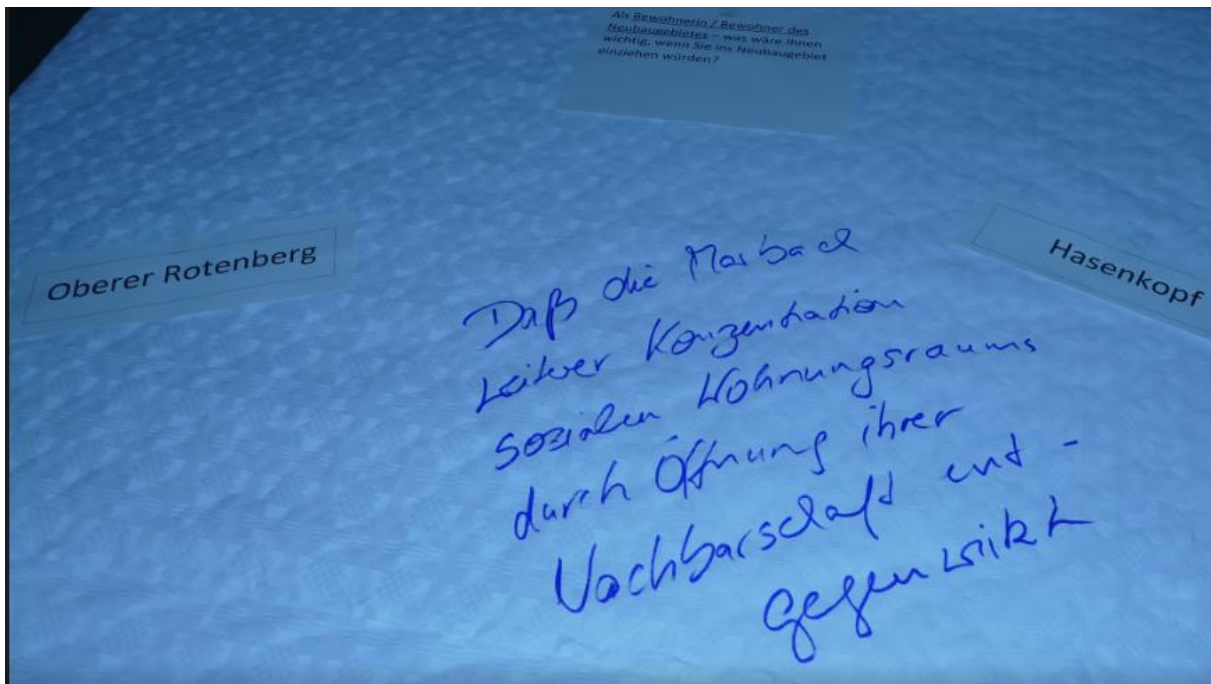
Oberer Rotenberg

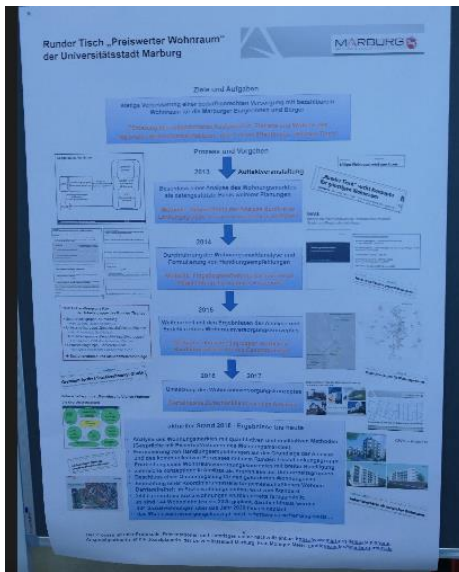
- Als Wohnungssuchende wünsche ich mir von den „Alteingesessenen“ mehr Offenheit für neue Nachbarn – Wir sind keine Gegner!
- Friss, Vogel, oder Stirb!
- Stw. Nachverdichtung: Supermarktfächen überdenken → Pinschmidt (Bsp.) Flächensünde! Warum nicht abreißen mit Wohnungsbau kombinieren Parkebene im UE, WIN – WIN
- Studie TU Darmstadt Prof. Teichmann, REWE, Lidl, Aldi machen es schon → Marburg mach mit
- Begrünungssiedlungsfläche



Als Bewohnerin / Bewohner des Neubaugebietes – was wäre Ihnen wichtig, wenn Sie ins Neubaugebiet einziehen würden?

Dass die Marbach weiterer Konzentration sozialen Wohnungsraums durch Öffnung ihrer Nachbarschaft entgegenwirkt

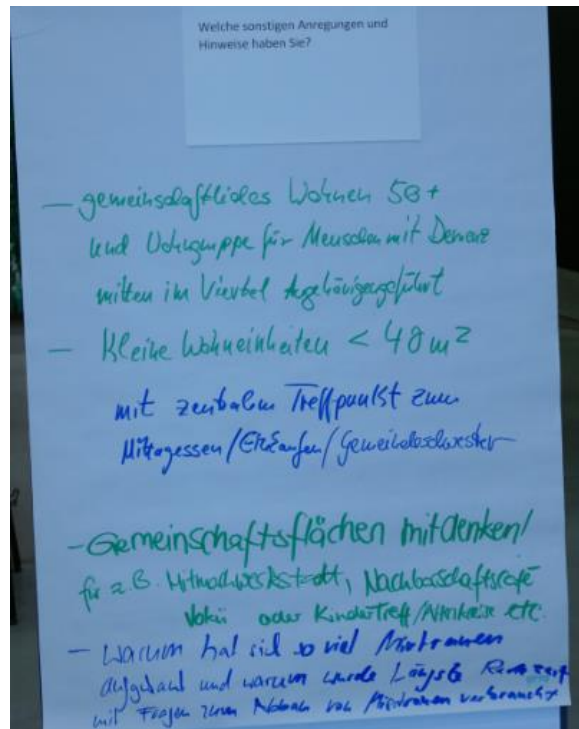




Thementisch „Städtebau“

Welche sonstigen Anregungen und Hinweise haben Sie?

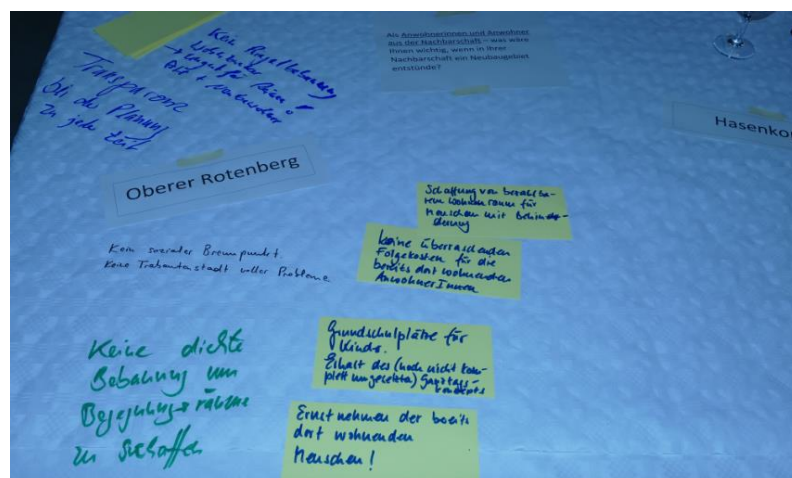
- Gemeinschaftliches Wohnen 50+ und Wohngruppe für Menschen mit Demenz mitten im Viertel angehörigengeführt
- Kleine Wohneinheiten < 40m²
- Mit zentralen Treffpunkt zum Mittagessen / Einkaufen / Gemeindegewerkschaft
- Gemeinschaftsflächen mitdenken für z.B. Mitmachwerkstatt, Nachbarschaftscafé, Vokü oder Kindertreff/ Altkreise etc.
- Warum hat sich so viel Misstrauen aufgebaut und warum wurde längste Redezeit mit Fragen zum Abbau von Misstrauen verbraucht.



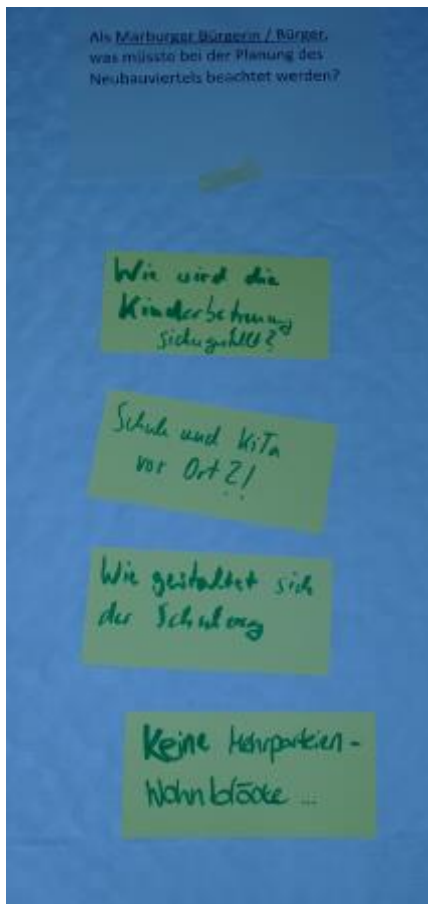
Als Anwohnerinnen und Anwohner aus der Nachbarschaft – was wäre Ihnen wichtig, wenn in Ihrer Nachbarschaft ein Neubaugebiet entstünde?

Oberer Rotenberg

- Keine Riegelbebauung, Wohnungsbunker ungut für Alt + Neubewohner
- Kein sozialer Brennpunkt.
- Keine Trabantenstadt voller Probleme.
- Keine dichte Bebauung, um Begegnungsräume zu schaffen.
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit Behinderung
- Keine überraschenden Folgekosten für die bereits dort wohnenden Anwohnerinnen.
- Grundschulplätze für Kinder, Erhalt des noch nicht komplett umgesetzten Ganztageskonzeptes
- Ernstnehmen der bereits dort wohnenden Menschen.



Als Marburger Bürgerin / Bürger, was müsste bei der Planung des Neubaugebietes beachtet werden?



- Wie wird die Kinderbetreuung sichergestellt?
- Schule und KiTa vor Ort?
- Wie gestaltet sich der Schulweg?
- Keine Mehrparteienwohnblöcke...

Als Bewohnerinnen / Bewohner des Neubaugebietes – was wäre Ihnen wichtig, wenn sie in der Neubaugebiet ziehen würden?

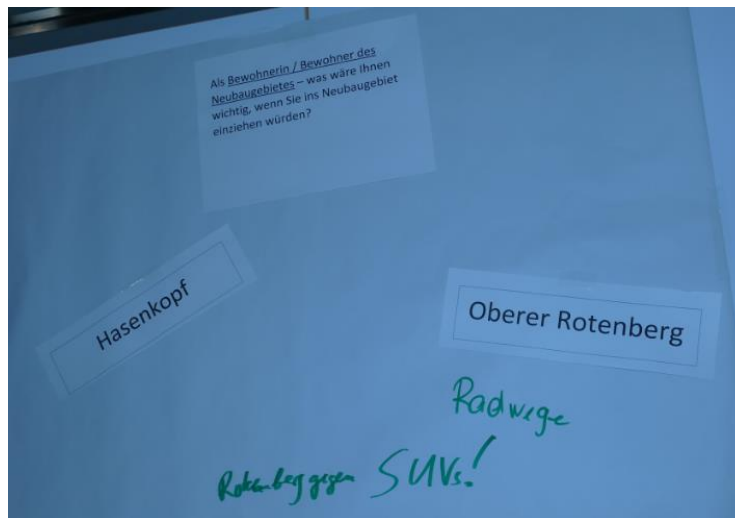
- Radwege
- Rotenberg gegen SUVs

Thementisch „Verkehr“

Als Anwohnerinnen und Anwohner aus der Nachbarschaft – was wäre Ihnen wichtig, wenn in Ihrer Nachbarschaft ein Neubaugebiet entstünde?

- Am liebsten wäre mir, die freie Landschaft und der Blick dorthin bliebe erhalten – doch wohnen hat Priorität.
- Erhaltung des Erholungswertes -> Ruhe
- Parkplätze am Höhenweg jetzt schon Mangelware
- Häuser müssen im Stil zu Vorhandenem passen – Ø Blöcke!
- Der Rotenberg kann verkehrstechnisch nicht weiter belastet werden (Man fährt jetzt schon über die Bürgersteige wegen der Fuge!!)
- Höhenweg jetzt schon Verkehrshotspot
- Belastbare Gutachten! Nicht Durchschnitts- sondern Maximal-Belastung
- Verkehrskollaps droht, unlösbare Nadelöhre.
- Keine Zuwegung vom Höhenweg zur Ackerfläche
- Parkplätze für Kita-Erzieherinnen?

- Feldzufahrten Höhenweg sind nicht denkbar ohne Leib- und Leben der Kinder/ Eltern der Kita Höhenweg zu gefährden.
- Kein sozialer Brennpunkt! Trabantenstadt voller Probleme!
- Schulweg weiterführende Schulen & Grundschulen
- Zufahrtsstraßen Marbach -> Stadtmitte:
- 1.) Rotenberg = 2 PKWs kommen nur mit Mühe aneinander vorbei – Bürgersteige müssen benutzt werden
- 2.) Hohe Leuchte -> spricht für sich im Winter nicht benutzbar.
- 3.) Ketzerbach -> Marbacher Weg: Chronisch zugestopft und Schwerlastverkehr
- Keine „Richtsbergbebauung“ (Wohnblöcke auf dem Berg, Einfamilienhäuser im Tal)
- Noch mehr Stau?
- Wer zahlt die Erschließungskosten der Zuwege?



Als Bewohnerin / Bewohner des Neubaugebietes – was wäre Ihnen wichtig, wenn Sie ins Neubaugebiet einziehen würden?²

- Warum gibt es für Bürger im Innenstadtgebiet keine Bustickets umsonst?
- Wenn wir 10.000 Studenten zusätzlich verkraften müssen, muß auch die Uni u. das Land für Wohnraum = Studentenwohnheime sorgen, z.B. Lahnberge, alte Bibliothek – Krummbogen. Die Studenten nehmen den Familien die wohnungen weg für Wg's. Familien werden an die Peripherie oder Stadtteile verlegt. Es kommt dazu, dass Kinder schon um 6 Uhr aufstehen müssen, um den Schulbus um 7 Uhr zu bekommen und um 8 Uhr in der Schule sind. Die Belastung ist für alle Schüler viel zu groß.
- Neue Konzepte für ÖPNV entlasten leicht, aber für eine Familie muss die Versorgung einen ganzen Kofferraum füllen. Leider reichen mein Fahrradkorb und meine Muskelkraft nicht aus.
- Lärmbelästigung durch ÖPNV und PKW.
- Billiger Baugrund für billige Wohnungen.
- Es soll so sein wie in der Innenstadt, kurze Wege, sonst bleibe ich in der Stadt.
- Gemeinschaftliches Wohnen. Jung hilft Alt.
- Kindergarten und Einkaufen zu Fuß möglich!
- Bezahlbarer Wohnraum für Familien
- Ausschreibung nicht nach höchstem Preis, sondern nach längster Mietpreisbindung
- Busanbindung/ Radanbindung muss fertig sein bevor ich mich entscheide dorthin zu ziehen.
- Verbesserte Infrastruktur
- Seilbahn
- Autofreie / autoarme Siedlung
- Fahrscheinloser ÖPNV

² Ein Dialogbeitrag zu dieser Frage wurde aufgrund diskriminierender Tendenzen nicht aufgeführt.

- Wohnraum auch für Familien + Wohnprojekte mit Grünfläche einplanen!
- Spielplätze, Kitas, 5-Zimmer Wohnungen
- Miethäusersyndikat einbeziehen
- Häuser mit Parkmöglichkeiten (Tiefgaragen!)
- WE für Personen, die mit ÖPNV, Rad + Carsharing mobil sein wollen.
- Hatte eine Wohnungsbesichtigung im Oberen Rotenberg. Hab 20min von der Stadtautobahn bis dorthin gebraucht -> Hab abgesagt.
- Herr Bürgermeister hört wohl nicht gut zu! Erst Verkehrsprobleme lösen, dann Neubaugebiete!
- Wohngruppen stark fördern.
- Die Uni muss auch Verantwortung tragen für Wohnraum. Grundstücke der Uni z.B. Bibliothek, Krummbogen, Lahnbogen. Die Studentenzahl ist von 10.000 auf ca. 25.000 aufgestiegen. Die Marburger Bürger werden aus der Oberstadt ins Südviertel vertrieben.
- Gute Radweganbindung, gute Stellplatzsituation für Räder + Carsharing
- Erst Wohnraum für Studenten schaffen, dann werden viele schöne Wohnungen frei.
- Stadtautobahn einhausen und Wohnraum aufsetzen.
- Kein reines Wohngebiet
- Mehr Generationsprojekte



Welche sonstigen Anregungen und Hinweise haben Sie?

- Auf den Lahnbergen mindestens „Werkwohnungen“ und Wohnheime
- Innenstadtnahe Wohnungen! (Autobahn unter die Erde und Wohnraum auf den neu entstandenen Flächen)
- Tiny-Haus Siedlungen
- Kombi-Supermarkt und Wohnen (neue Konzepte sind andernorts bereits erfolgreich)

Weiche sonstigen Anregungen und Hinweise haben Sie?

Auf den Lahnbergen
 mindestens Werkswohnungen
 und Wohnheime +1 +1

Innenstadt+nahe Wohnungen
 (Aufbahn unter die Erde + Wohnungen auf der neu
 entstandenen Fläche!) +1
 +1
 +1
 +1 +1

Tiny-House-Siedlung(en) +1

Kombi Supermarkt + Wohnen
 → neue Konzepte sind andersorts bereits vielfach
 erfolgreich überdunkelt

schon mal MITGEMACHT?

MARBURG

Verkehr

Verkehr

Messungen der Straßenverkehrsbehörde Graf-von-Stauffenberg-Straße

Verkehrsuntersuchung "Lebensmittelmarkt und Wohngebiet" Oberer Rotenberg

IDEENSAMMLUNG DER IKUG-ARBEITSGRUPPEN ZUM WOHNEBNEUBAU MARBURGER WESTEN
 Ockershausen / Stadtwald

Thema: Verkehr

Zielgruppe	Chancen	Herausforderungen
Gesamte Stadt	<ul style="list-style-type: none"> gute Anbindung an Innenstadt Gute Anbindung an Sport- und Kultur- und Freizeitanlagen (Sportplatz, Ockershausen, Musikschul, Leibeshaus, verschiedene Sportplätze) intelligente Lösung von Shared Mobility, Wohnen ohne Auto, Sharedspace, Fahrradstraße 	<ul style="list-style-type: none"> Abbau schlechter Anbindungen
Einwohner*innen Ockershausen	<ul style="list-style-type: none"> Verknüpfung in der Anbindung zwischen den Ockershausen, umliegende Dörfer Direkte Verbindungen zwischen Ockershausen und Marburg Verknüpfungsbahnhof wird verkehrstechnisch am Wohnort angeschlossen Eigene lokale Infrastruktur (Rad) 	<ul style="list-style-type: none"> Einfluss Verkehrsmittelkosten durch Sharedspace Verknüpfung des Ockershausen mit Marburg Zugang für Kinder mehr gesamt
Nachbar*innen	<ul style="list-style-type: none"> Verbesserte Verknüpfung in die Rotungen Verbesserte Nutzung von Shared Mobility, Shared Mobility eher möglich 	<ul style="list-style-type: none"> Verknüpfung